



Budget 2023

Afdeling 34 Mølleparken



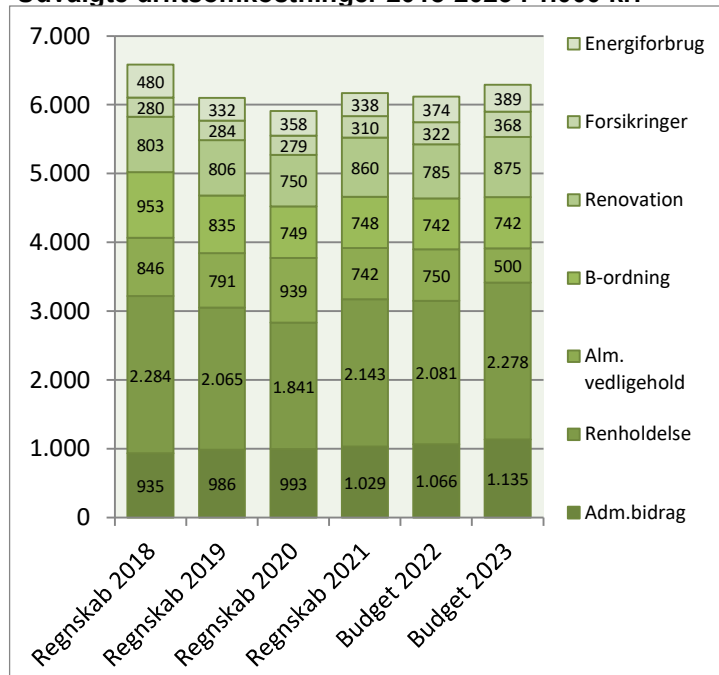
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Såfremt der ønskes yderligere informationer om budgettet, kan budgetspecifikationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

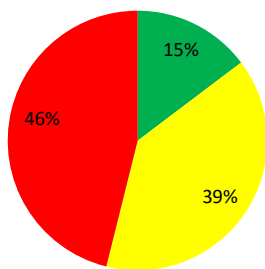


Huslejeforhøjelse 4,7%

Afdelingens udgifter

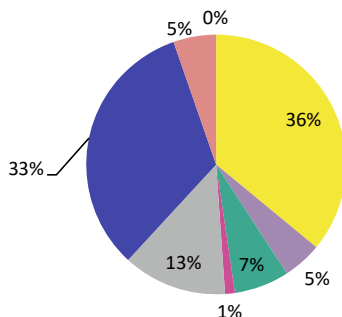
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.389.597	4.408.337	-18.740	4.408.585
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.303.458	3.368.188	-64.730	3.063.408
Ejendomsskatter	672.400	662.700	9.700	654.102
Forsikringer	368.000	321.500	46.500	309.762
Vandafgift	11.000	10.000	1.000	10.361
Renovation	875.000	785.000	90.000	859.597
El og varme, fællesarealer	389.300	374.350	14.950	338.393
Drift af fællesvaskeri	120.000	150.000	-30.000	115.114
Drift af selskabslokaler mv.	65.000	65.000	0	28.343
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	75.500	71.600	3.900	86.615
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	181.500	181.000	500	61.486
Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	8.198
Renholdelse	2.277.893	2.080.550	197.343	2.143.344
Almindelig vedligeholdelse	500.000	750.000	-250.000	741.581
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.235.000	6.083.000	152.000	5.820.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	741.980	741.980	0	748.081
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	50.000	-10.000	30.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.135.311	1.065.629	69.682	1.029.358
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	381.589
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	566.216
Samlede udgifter	21.385.939	21.173.834	212.105	21.404.131

Beboernes indflydelse



- Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
- Her har du begrænset indflydelse
- Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



lån

- Ejendomsskatter og forsikringer
- El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
- Bestyrelses- og beboeromkostninger
- Renholdelse og vedligeholdelse
- Henlæggelser
- Bidrag til Landsbyggefonden og boligorganisationen
- Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

De sidste oprindelige lån i afdelingen er udløbet, hvilket giver en lille besparelse på ydelserne til disse, der nu tilfalder Landsbyggefonden. Lån vedr. facaderenoveringen har vist sig en smule billigere end først budgetteret, hvilket giver en besparelse vedr. forbedringsarbejder. Foreningens forsikringsaftale er steget væsentligt i pris.

Afdelingen har stadig en meget stor indtægt, vedr. tidligere års resultater, hvorfor vi vælger at tage endnu en ekstraordinær henlæggelse til planlagt vedligehold. Denne gang på kr. 250.000,00 imod de kr. 400.000 den har været på i 2021 og 2022.

Stort fald i udgift til almindelig vedligehold er mest teknisk, da mange udgifter fremover kører på planlagt vedligehold.

Administrationsgebyret stiger, hovedsageligt pga. opmanding på servicecenter Syd.

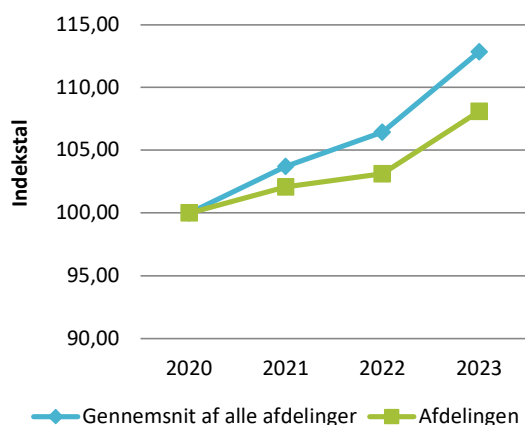
Forrentningen af afdelingernes midler er i budgettet nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 ydede boligorganisationen et tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000. Der er fald i tilskuddet fra boligorganisationen til lejetabet på gl. institution og det er sidste år der ydes et sådan.

Afdelingens indtægter

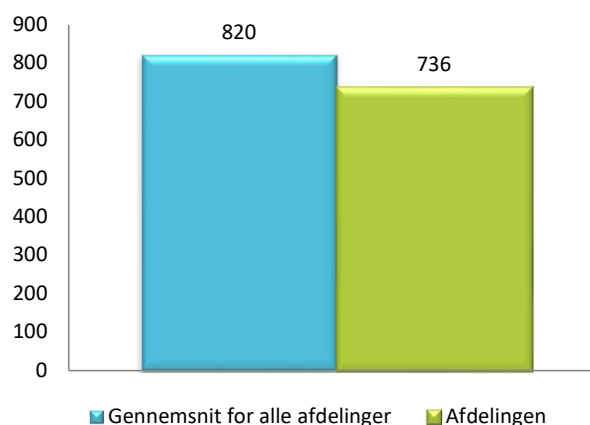
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	18.840.600	18.819.911	20.689	18.631.656
Husleje, erhverv, institutioner mv.	125.372	125.132	240	124.157
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	629.912	559.543	70.369	568.326
Drift af fællesvaskeri	185.000	205.000	-20.000	184.154
Drift af fælleslokaler	31.000	31.000	0	6.900
Renter (0,0% for budget 2023)	0	450.000	-450.000	82.587
Øvrige indtægter	55.305	110.609	-55.304	1.001.943
Afvikling af overskud	637.055	872.639	-235.584	804.409
Samlede indtægter	20.504.244	21.173.834	-669.590	21.404.131
Nødvendig huslejeforhøjelse	881.695			

Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 33 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 261 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	2.726 kr.	2.854 kr.	128 kr.
2 - rums bolig	54	3.727 kr.	3.902 kr.	175 kr.
3 - rums bolig	105	6.015 kr.	6.298 kr.	283 kr.
4 - rums bolig	122	6.661 kr.	6.974 kr.	313 kr.
5 - rums bolig	134	7.021 kr.	7.351 kr.	330 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Afdelingens DV-skema

Godkendt forrige år Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2023

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Terræn											
1.1 Belægning		70	72	74	77	79	81	84	86	89	92
1.2 Parkering og garager	546	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				2.139							
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
1.6 Affaldshåndtering	484	6	6	6	6	6	7	320	7	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		238	39	40	41	43	44	45	47	48	50
1.8 Legeplads	5	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
1.9 Skure og hegn	573	57	59	843	62	64	66	68	977	539	74
1.10 Beplantning	60	112	115	119	68	70	72	74	76	78	81
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	327										
2.2 Facade	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18	18
2.3 Tag og kviste	54	55	57	59	61	62	64	66	68	70	72
2.4 Tagrender og nedløb		8	8	9	9	169	10	10	10	10	11
2.5 Altaner og altangange	1.582	23	24	25	25	26	27	2.224	28	29	30
2.6 Udvendige trapper og ramper		2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
2.7 Døre		25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
2.8 Vinduer			244			266			291		
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	615	531	547	619	580	597	615	634	653	672	692
3.2 Sanitet	120	123	127	131	135	139	143	147	152	156	161
3.3 Komfur og emhætte	121	125	129	133	137	141	145	149	154	158	163
3.4 Køl/frys	281	289	298	307	316	326	335	345	356	366	377
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	259	267	275	283	292	301	310	319	328	338	348
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	83	22	23	24	24	25	26	27	27	28	29
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	144	8	71	8	8	9	9	708	9	10	10
4.5 Kælderrum og -gange	437	47	48	50	51	53	54	56	58	59	61
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	18	18	9.541	20	20	21	21	22	23	23	24
5.2 Belysningsanlæg	49	495	52	54	55	57	59	60	62	64	66
5.3 Elinstallationer	39	40	41	43	44	45	47	48	49	51	52
5.4 Vandinstallationer	80	82	84	87	90	92	95	98	101	1.179	107
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	81	83	86	88	3.322	212	96	99	102	738	305
5.6 Fælles vaskeri									2.720		268
5.7 Ventilationsanlæg	64	66	68	70	72	74	76	79	81	83	86
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	174	252	54	55	57	59	60	62	64	319	68
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	228	168	170	141	143	145	147	150	152	154	157
Årets forbrug	6.446	3.250	12.303	5.492	5.764	3.151	2.683	5.970	4.040	8.074	3.475
Henlæggelser	5.683	5.985	6.165	6.350	6.541	6.737	6.939	7.147	7.361	7.582	7.810
Henlæggelse ekstraordinær	400	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	19.081	18.718	21.704	15.566	16.424	17.201	20.787	25.043	26.220	29.542	29.050
33.855											

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på www.aabnet.dk